

Fibra SOMA regresa a mercados internacionales con emisión de bonos a 10 años para refinanciar deuda

- *La transacción por 800 millones de dólares representa la mayor emisión de notas senior en un solo tranche realizada por una Fibra mexicana.*
- *Los recursos netos se destinarán principalmente al refinanciamiento de pasivos existentes.*

Ciudad de México, 25 de mayo de 2026.- Fibra SOMA, fideicomiso de inversión inmobiliario, anunció avances en su estrategia financiera mediante la emisión exitosa en los mercados internacionales de notas senior no garantizados por 800 millones de dólares con vencimiento en 2036, la mayor emisión realizada en un solo tranche por una Fibra mexicana. Los recursos obtenidos serían utilizados principalmente para refinanciar deuda existente, incluyendo créditos bancarios.

La emisión forma parte de una estrategia orientada a fortalecer el perfil financiero de la compañía al mejorar las condiciones de deuda de largo plazo con una mayor proporción de deuda a tasa fija de 7.125%, bajando la exposición a movimientos en el futuro en tasas de interés. Asimismo, la emisión a 10 años extiende el plazo promedio de vencimiento de 4.3 a 8 años. Finalmente, esta operación reduce la exposición de la compañía a financiamiento bancario local, preservando líneas de crédito disponibles como respaldo de liquidez y capacidad financiera.

La transacción registró una sobresuscripción de entre 1.5 y 2 veces el monto emitido, reflejando la confianza del mercado en Fibra SOMA y el sólido apetito de inversionistas internacionales por la emisora. Lo anterior adquiere mayor relevancia considerando el entorno macroeconómico actual y un contexto de volatilidad en mercados y tasas de interés, en el que el Treasury a 10 años alcanzó recientemente su nivel más alto desde enero de 2025.

“Lograr emitir este bono en mercados internacionales representa un hito muy importante para nosotros, marcando el regreso a este territorio. La confianza depositada en nosotros refleja los resultados que hemos construido desde nuestra oferta pública inicial (OPI): en seis años, hemos incrementado nuestra área rentable 21.7%, aumentando nuestro EBITDA 2.5 veces, incorporado 4 activos de alta calidad y llevado la ocupación del portafolio a 99%. Esta transacción confirma la solidez de nuestro modelo de negocio, la disciplina de nuestro equipo y nuestra capacidad para seguir generando valor sostenible y de largo plazo para nuestros inversionistas” opinó

FIBRA SOMA

José Juan Sordo Madaleno, director general de Fibra SOMA.

Goldman Sachs, JP Morgan, y Scotiabank actuaron como coordinadores globales y *joint bookrunners* de la operación, y Santander se unió como *joint bookrunner*.

Confianza del mercado internacional

Esta emisión marca el regreso de Fibra SOMA a los mercados internacionales desde su debut en 2021, cuando colocó 600 millones de dólares en bonos a 10 años.

En línea con esta muestra de confianza, la semana pasada Moody's Ratings cambió la perspectiva de Fibra SOMA de "estable" a "positiva" y confirmó sus calificaciones 'Ba1', mientras que Fitch Ratings confirmó sus calificaciones 'BBB-' con perspectiva estable y asignó esa misma calificación a la emisión.

"Las calificaciones favorables otorgadas por Moody's y Fitch reflejan el trabajo disciplinado para fortalecer nuestra estructura financiera, estabilizar el portafolio y consolidar una plataforma inmobiliaria de largo plazo con activos de alta calidad. La operación nos permite extender de manera proactiva el perfil de vencimientos, reducir la volatilidad de tasas y preservar líneas de crédito revolventes como respaldo de liquidez", declaró Carlos Fainsod, director financiero de Fibra SOMA.

[Moody's destacó](#) el fortalecimiento del perfil financiero de Fibra SOMA tras sus esfuerzos de levantamiento de capital durante 2025 y 2026, así como una reducción en el riesgo de ejecución conforme avanzan sus proyectos en desarrollo.

Por su parte, [Fitch señaló](#) que la emisión contribuiría a extender el perfil de vencimientos, reducir la exposición a tasas variables y fortalecer la flexibilidad financiera de la compañía, además de resaltar la calidad del portafolio y sólidos indicadores operativos, incluyendo una ocupación de 99% y tasas de renovación cercanas a 95% al cierre del 1T26.

Desde su primera emisión dolarizada en 2021, Fibra SOMA ha ampliado su escala operativa y financiera mediante la incorporación de nuevos desarrollos y activos estratégicos. En los últimos seis años, la compañía pasó de 10 a 14 propiedades en operación.

FIBRA SOMA

La ocupación del portafolio aumentó de 93.5% a 99%, mientras que los activos bajo administración (AUM) crecieron de aproximadamente 2,200 millones de dólares a 4,800 millones de dólares. El ingreso operativo neto (NOI) pasó de 1,200 millones a cerca de 3,000 millones de pesos, acompañado de una mayor participación de ingresos denominados en dólares dentro de su portafolio operativo y proyectos en desarrollo.

Fibra SOMA mantiene un portafolio enfocado en el desarrollo, propiedad y arrendamiento de activos inmobiliarios premium en las principales zonas urbanas del país, con presencia en algunos de los principales corredores corporativos y comerciales de la Ciudad de México.

Acerca de Fibra SOMA

Fibra SOMA es un fideicomiso inmobiliario enfocado en el desarrollo, arrendamiento y administración de propiedades para arrendamiento en México. El Fideicomiso es administrado internamente por un equipo local con experiencia significativa en el sector inmobiliario en México, con acceso a conocimiento especializado en inversión y administración de activos.

Para más información favor de visitar <https://fibrasoma.group/es/>

Contacto de prensa

Anya Villanueva | anya.villanueva@miranda-partners.com